

# COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: [comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

## AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TODI IN FRAZIONE VASCIANO LOC. PONTENAIA

### LA RESPONSABILE DEL SETTORE 4°

Tributi e Patrimonio

- Ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Regolamento Comunale per le alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 35 del 25.05.2006, modificata con deliberazione di C.C. n.18 del 05.03.2007;
- Vista la delibera di C.C. n. 19 del 23/3/2020, esecutiva ai sensi di legge, di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 368/2019;
- In osservanza della propria determinazione n. 690 del 10/8/2020.

### RENDE NOTO

che il Comune di Todi intende alienare, con il metodo della trattativa privata, previa gara ufficiosa, gli immobili riportati nel prospetto che segue:

<i>Lotto</i>	<i>Tipo</i>	<i>Destinazione originaria</i>	<i>Nuova destinazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Identificativi catastali</i>	<i>Sup. in mq.</i>	<i>PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA EURO</i>	<i>CAUZIONE 10%</i>
<b>N.1</b>	<b>Terreno</b>	<b>Terreno Edificabile</b>	<b>Terreno Edificabile</b>	<b>Todi Fraz. Vasciano loc. Pontenaia</b>	<b>Foglio 99 Particella 1415 (da frazionare)</b>	<b>394,07</b>	<b>3.450,00</b>	<b>345,00</b>

L'area in oggetto è ubicata in loc. Pontenaia, limitrofa alla Strada Provinciale 379-1 di Montenero, in zona pianeggiante ed è censita al N.C.T. del Comune di Todi al F. n° 99 part. nn° 1415/A (proveniente dalla particella n° 1415, che deve essere frazionata al fine della vendita). L'area individuata ha una superficie pari a mq. 394,07 ed è classificata dal PRG vigente di Todi come

#### **Settore 4°: Tributi e Patrimonio**

Sede distaccata : Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956500-555-306

E-mail: [tributi@comune.todi.pg.it](mailto:tributi@comune.todi.pg.it)

**Gli uffici ricevono su appuntamento**

# COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: [comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

“*Macroaree Urbane e Frazionali – PONTENAIA (tav. 02)* con un indice fondiario di 0,10 mq/mq a condizione della demolizione o riqualificazione dei manufatti degradati o incongrui esistenti.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e con tutte le attuali servitù di passaggio attive e passive.

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dal Responsabile Settore IV°, dopo la adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto, ivi compresi i documenti relativi al frazionamento ed aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica dei beni che sono a suo completo carico.

Si precisa che la vendita del suddetto bene è posta in vendita a corpo e pertanto non potrà essere invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura, qualità e valore attribuito al medesimo.

La puntuale descrizione dei beni posti in vendita è riportata nella documentazione tecnica depositata agli atti accessibile a chiunque ne sia interessato presso il Responsabile del 4° Settore Tributi e Patrimonio- Piazza di Marte, 4 – tel. n. 075/89456500-555-306 durante il normale orario di ufficio previo appuntamento.

## **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica è effettuata per singoli Lotti distinti e separati con l'ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

La gara si intenderà esperita anche in ipotesi di partecipazione di un solo concorrente.

Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

**1.** La proprietà sarà trasferita con atto pubblico da stipularsi entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, previo versamento del prezzo residuo, maggiorato delle spese contrattuali (registrazione, trascrizione, frazionamento e voltura) e notarili.

**2.** Gli immobili saranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili oggetto di vendita, stabilendo che i necessari provvedimenti che si rendessero eventualmente necessari, comprese indagini sismiche, titoli abilitativi e/o altri titoli di legittimità, agibilità, accatastamenti e quant'altro, sono a carico dell'acquirente.

**3.** All'aggiudicazione del lotto, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.

---

### **Settore 4°: Tributi e Patrimonio**

Sede distaccata : Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956500-555-306

E-mail: [tributi@comune.todi.pg.it](mailto:tributi@comune.todi.pg.it)

***Gli uffici ricevono su appuntamento***

# COMUNE DI TODI

*Provincia di Perugia*

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: [comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

4. Qualora ricorra l'ipotesi di offerte di pari importo si procederà, seduta stante, a sorteggio, ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827/1924.
5. L'immobile verrà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate. Nell'ipotesi che venga riscontrata discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
6. Saranno escluse dalla gara le offerte che perverranno oltre il termine indicato nel presente avviso, nonché quelle con certificazioni, dichiarazioni e autocertificazioni incomplete o non conformi ai modelli allegati.
7. Il Comune di Todi si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione, e comunque, prima della stipula del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.
8. L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie. Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Le spese notarili e tutte le altre relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'acquirente, così come le spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge. L'importo oggetto di offerta, al netto della cauzione presentata, dovrà essere versato entro 10 (dieci) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà.
9. L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dal Responsabile della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto, ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica dei beni, i quali sono a suo completo carico.
10. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Todi, oltre alla ritenzione della cauzione, potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.
11. Tutte le spese inerenti, connesse e conseguenti all'avviso d'asta ed al contratto di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, comprese le spese di stima, di frazionamento, riconfinamento ed accatastamento, sono a carico dell'acquirente.
12. Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente avviso, si rimanda al Regolamento per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 05.03.2007, nonché a quanto disciplinato dalle norme vigenti in materia.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

---

### **Settore 4°: Tributi e Patrimonio**

Sede distaccata : Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956500-555-306

E-mail: [tributi@comune.todi.pg.it](mailto:tributi@comune.todi.pg.it)

***Gli uffici ricevono su appuntamento***

# COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: [comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire al Comune di Todi, Piazza del Popolo 29/30, la propria domanda di partecipazione mediante PEC, o servizio postale raccomandato, oppure direttamente a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14/9/2020.**

Il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente.

## REQUISITI DI ORDINE GENERALE PER I SOGGETTI INTERESSATI

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla gara, dovrà contenere l'offerta economica in bollo, espressa in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente, all'esterno del quale indicare: **“Non aprire - Offerta di acquisto di immobile comunale Fraz Vasciano loc. Pontenaia, dell'avviso trattativa privata”** e contenente la seguente documentazione:

- Una autodichiarazione resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000, sottoscritta per esteso dal soggetto interessato, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, corredata di un documento di identità valido del sottoscrittore, nella quale si dichiara:
  - a) di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna, nonché di accettare le condizioni di vendita indicate dell'avviso d'asta;
  - b) di essere in possesso dei requisiti giuridici per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Cauzione provvisoria costituita mediante versamento con bonifico bancario a favore del Comune di Todi presso la Tesoreria Comunale, gestita, dalla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Pontorio – IBAN: IT 69 C 01030 38701 000000341111.
- La cauzione può essere costituita in alternativa anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da qualsiasi Istituto di Credito, all'ordine della Tesoreria del Comune di Todi e copia dello stesso dovrà essere trattenuta dall'offerente. In tal caso nella busta dovrà essere inserito detto assegno. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula del contratto; il residuo importo dovrà essere versato entro 10 (dieci) giorni dall'espressa richiesta del Comune prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà. La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto di acquisto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

---

### Settore 4°: Tributi e Patrimonio

Sede distaccata : Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956500-555-306

E-mail: [tributi@comune.todi.pg.it](mailto:tributi@comune.todi.pg.it)

***Gli uffici ricevono su appuntamento***

# COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: [comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

## ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti entro le **ore 12,00 del giorno 14/9/2020** e sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente avviso e contenente la specificazione della gara. Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti (eccezion fatta per le irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo da sanare ai sensi dell'art. 16 D.P.R 30/12/82, n. 955).

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la busta non sia debitamente controfirmata. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione secondo quanto stabilito dalle norme del diritto di prelazione, ove esercitato. Negli altri casi si procederà a norma del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio dello Stato approvato con R.D. 23/5/24 n. 827.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte di pari importo si procederà, seduta stante, a sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 fermo restando l'esercizio del diritto di prelazione ove esercitato.

## VERBALE D'ASTA

Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria, mentre l'aggiudicazione definitiva avverrà previo controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni e con l'adozione di apposita determinazione del Responsabile del Settore 4° - Tributi e Patrimonio.

## INFORMAZIONI

Il testo integrale del presente avviso unitamente agli allegati 1), 2) e 3) resterà affisso all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Todi fino alla data stabilita quale termine ultimo per la presentazione delle offerte e cioè fino al 14/9/2020.

L'apertura delle offerte pervenute avverrà il giorno 15/9/2020, alle ore 10:00 presso la Sede Municipale.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., relativamente al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Todi, lì,

---

### Settore 4°: Tributi e Patrimonio

Sede distaccata : Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956500-555-306

E-mail: [tributi@comune.todi.pg.it](mailto:tributi@comune.todi.pg.it)

***Gli uffici ricevono su appuntamento***

# COMUNE DI TODI

*Provincia di Perugia*

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: [comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

Allegati:

*Allegato 1)* domanda di partecipazione

*Allegato 2)* modulo di offerta di ogni singolo lotto

*Allegato 3)* modulo privacy

La Responsabile del 4° Settore

Tributi e Patrimonio

*Dott.ssa Maria Rita Scimmi*

---

**Settore 4°: Tributi e Patrimonio**

Sede distaccata : Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956500-555-306

E-mail: [tributi@comune.todi.pg.it](mailto:tributi@comune.todi.pg.it)

***Gli uffici ricevono su appuntamento***